



深圳香江控股股份有限公司

控股股东、实际控制人及其他关联方
资金占用情况的专项说明
2025年12月31日止年度

关于深圳香江控股股份有限公司 控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况的专项说明

德师报(函)字(26)第 Q00390 号

深圳香江控股股份有限公司董事会:

我们接受委托,依据中国注册会计师审计准则审计了深圳香江控股股份有限公司(以下简称“贵公司”)2025年12月31日合并及母公司资产负债表、2025年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注(以下合称“财务报表”),并于2026年4月10日签发了德师报(审)字(26)第 P05567 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会联合公安部、国务院国有资产监督管理委员会及中国银行保险监督管理委员会公布的《上市公司监管指引第8号—上市公司资金往来、对外担保的监管要求》的要求,贵公司编制了后附的2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(以下简称“汇总表”)。

如实编制和对外披露汇总表并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计贵公司2025年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对,在所有重大方面没有发现不一致。除了按照中国注册会计师审计准则对贵公司实施2025年度财务报表审计中所执行的与关联方交易有关的审计程序外,我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好地理解贵公司2025年度控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况,后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本说明仅作为贵公司向证券监管机构呈报2025年度控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况之用,不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海



中国注册会计师

蔡建斌



中国注册会计师

周小珠



2026年4月10日

深圳香江控股股份有限公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年年初占用资金余额	2025 年度占用累计发生金额(不含利息)	2025 年度占用资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东、实际控制人及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
前控股股东、实际控制人及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
其他关联方及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
总计				-	-	-	-	-		
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年年初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额(不含利息)	2025 年度往来资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	深圳市香江家居工程有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	555.58	-	555.58	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市金海马网络科技有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	19.55	-	19.55	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市雅美整体家居有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	6.50	-	6.50	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市香江智慧屋家居有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	4.37	-	4.37	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市香江家居工程有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	132.72	-	132.72	-	提供服务	经营性往来
	广州南沙区香江科创健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	20.79	-	20.79	-	提供服务	经营性往来
	广州锦绣年华健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	20.77	-	20.77	-	提供服务	经营性往来
	广州市香江健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	18.06	-	18.06	-	提供服务	经营性往来
	深圳市香江智慧屋家居有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	12.34	-	12.34	-	提供服务	经营性往来
	广州市锦绣香江健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	6.34	-	6.34	-	提供服务	经营性往来
	深圳市金海马网络科技有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	6.14	-	6.14	-	提供服务	经营性往来
	广州市锦绣香江综合门诊有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	5.68	-	5.68	-	提供服务	经营性往来
	广州番禺区香江营养餐饮有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	0.92	-	0.92	-	提供服务	经营性往来
	深圳市雅美整体家居有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	0.16	-	0.16	-	提供服务	经营性往来
	深圳市金海马电子商务有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	0.04	-	0.04	-	提供服务	经营性往来
	宇宙(广州)婴幼儿托育服务有限责任公司	实际控制人之家庭成员控制的公司	其他应收款	-	7.97	-	7.97	-	提供服务	经营性往来
小宇宙(广州)教育科技有限公司	实际控制人之家庭成员控制的公司	其他应收款	-	7.70	-	7.70	-	提供服务	经营性往来	
小计				-	825.63	-	825.63	-		
上市公司的子公司及其附属企业	保定香江好天地房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	5,899.00	-	-	150.00	5,749.00	提供运营资金	非经营性往来
	成都繁城香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	13,676.13	-	-	-	13,676.13	提供运营资金	非经营性往来
	成都龙城香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	7,696.56	-	-	-	7,696.56	提供运营资金	非经营性往来
	成都香江家园房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	10,548.79	-	-	2,000.00	8,548.79	提供运营资金	非经营性往来
	成都香江全球家居城有限公司	子公司	其他应收款	29.41	93.98	-	36.69	86.70	提供运营资金	非经营性往来
	恩平市锦绣香江物业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	190.13	-	177.88	12.25	提供运营资金	非经营性往来
	广东裕泰地产开发有限公司	子公司	其他应收款	25,477.67	56.07	-	-	25,533.74	提供运营资金	非经营性往来
	广州大瀑布旅游开发有限公司	子公司	其他应收款	2,755.77	1,952.70	-	1,132.00	3,576.47	提供运营资金	非经营性往来
	广州番禺锦江房地产有限公司	子公司	其他应收款	29,500.72	35,333.68	3,459.83	19,444.43	48,849.80	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣企业管理服务有限公司	子公司	其他应收款	2,078.90	-	-	1,300.00	778.90	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣投资发展有限公司	子公司	其他应收款	1.20	-	-	-	1.20	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣香江酒店管理有限公司	子公司	其他应收款	-	67.59	-	-	67.59	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣香江物业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,590.78	594.64	-	525.71	1,659.71	提供运营资金	非经营性往来
	广州聚兴企业管理有限公司	子公司	其他应收款	7,198.00	29,950.00	-	-	37,148.00	提供运营资金	非经营性往来
	广州市香江投资发展有限公司	子公司	其他应收款	1,585.60	8,052.43	-	9,638.03	-	提供运营资金	非经营性往来
	广州市卓升家具有限公司	子公司	其他应收款	3,748.05	1,965.54	-	370.54	5,343.05	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江城市更新有限公司	子公司	其他应收款	2,120.60	1.20	-	1,885.00	236.80	提供运营资金	非经营性往来

深圳香江控股股份有限公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)

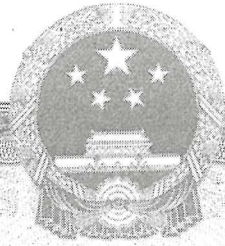
单位：人民币万元

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年年初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额(不含利息)	2025 年度往来资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年年末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	广州香江疗养院有限公司	子公司	其他应收款	58.53	33.58	-	76.43	15.68	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江商业管理有限责任公司	子公司	其他应收款	43.93	-	-	43.93	-	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江物业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,474.82	695.57	-	206.68	1,963.71	提供运营资金	非经营性往来
	广州誉高投资发展有限公司	子公司	其他应收款	2,427.00	3.00	-	-	2,430.00	提供运营资金	非经营性往来
	江苏晶晶置业有限公司	子公司	其他应收款	2,322.70	10.00	-	-	2,332.70	提供运营资金	非经营性往来
	来安锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	12,398.61	1,532.29	1,489.65	1,443.22	13,977.33	提供运营资金	非经营性往来
	来安香江商贸城有限公司	子公司	其他应收款	-	120.00	-	-	120.00	提供运营资金	非经营性往来
	来安香江置业有限公司	子公司	其他应收款	208.10	2,628.21	-	236.08	2,600.23	提供运营资金	非经营性往来
	聊城香江光彩置业有限公司	子公司	其他应收款	-	30.46	-	11.85	18.61	提供运营资金	非经营性往来
	聊城鑫驰物业管理有限公司	子公司	其他应收款	6.35	122.92	-	122.92	6.35	提供运营资金	非经营性往来
	南京晶晶企业管理有限公司	子公司	其他应收款	419.35	-	-	55.00	364.35	提供运营资金	非经营性往来
	南通香江置业有限公司	子公司	其他应收款	20,403.06	11.87	-	-	20,414.93	提供运营资金	非经营性往来
	深圳市千本建筑工程有限公司	子公司	其他应收款	20,000.00	10,000.00	-	-	30,000.00	提供运营资金	非经营性往来
	深圳市香江创新国际会展有限公司	子公司	其他应收款	589.25	-	-	-	589.25	提供运营资金	非经营性往来
	苏州香江万鼎置业有限公司	子公司	其他应收款	19,769.00	-	-	-	19,769.00	提供运营资金	非经营性往来
	天津宝坻锦绣香江医院	子公司	其他应收款	472.18	-	-	472.18	-	提供运营资金	非经营性往来
	天津宝坻区香江供热有限公司	子公司	其他应收款	52.60	8.04	-	-	60.64	提供运营资金	非经营性往来
	天津森岛宝地置业投资有限公司	子公司	其他应收款	40,730.38	1,942.61	1,858.22	1,802.72	42,728.49	提供运营资金	非经营性往来
	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	子公司	其他应收款	39,513.18	1,894.86	1,821.67	1,767.26	41,462.45	提供运营资金	非经营性往来
	天津市锦绣年华养老服务服务有限公司	子公司	其他应收款	3,421.60	-	-	-	3,421.60	提供运营资金	非经营性往来
	天津市森岛置业投资有限公司	子公司	其他应收款	94,651.15	4,903.89	4,546.37	4,408.31	99,693.10	提供运营资金	非经营性往来
	天津市香江教育咨询有限公司	子公司	其他应收款	33.22	-	-	33.22	-	提供运营资金	非经营性往来
	武汉金海马置业有限公司	子公司	其他应收款	-	98.00	-	-	98.00	提供运营资金	非经营性往来
	香河锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	5,186.91	-	-	-	5,186.91	提供运营资金	非经营性往来
	香河名家家居资产管理有限公司	子公司	其他应收款	5,724.00	-	-	-	5,724.00	提供运营资金	非经营性往来
	香江云科技(沈阳)有限公司	子公司	其他应收款	1.89	-	-	-	1.89	提供运营资金	非经营性往来
	新乡市光彩大市场置业有限公司	子公司	其他应收款	23,825.88	-	-	240.00	23,585.88	提供运营资金	非经营性往来
	新余市旭泰建筑工程有限公司	子公司	其他应收款	857.03	53.96	-	-	910.99	提供运营资金	非经营性往来
	增城香江房地产有限公司	子公司	其他应收款	42,662.65	3,702.47	-	2.55	46,362.57	提供运营资金	非经营性往来
	长春东北亚置业有限公司	子公司	其他应收款	9,764.20	-	-	389.96	9,374.24	提供运营资金	非经营性往来
	长春市广发物业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,747.15	-	-	-	1,747.15	提供运营资金	非经营性往来
	长沙香江商贸物流城开发有限公司	子公司	其他应收款	71,147.72	-	-	2,292.00	68,855.72	提供运营资金	非经营性往来
	珠海横琴新区灵动文化传播有限公司	子公司	其他应收款	3,532.45	3,559.15	-	7,091.60	-	提供运营资金	非经营性往来
	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	子公司	其他应收款	105,745.72	1,425.80	-	1,570.00	105,601.52	提供运营资金	非经营性往来
广州香江教育科技有限公司	子公司	其他应收款	31.98	24.12	-	56.10	-	提供运营资金	非经营性往来	
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	18,518.15	1,174.72	-	171.72	19,521.15	提供运营资金	非经营性往来	
小计				661,647.92	112,233.48	13,175.74	59,252.01	727,805.13		
关联自然人				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
其他关联方及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
总计				661,647.92	113,059.11	13,175.74	60,077.64	727,805.13		

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



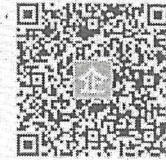
营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002202509020016



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 人民币8670.0000万

类型 外商投资特殊普通合伙企业

成立日期 2012年10月19日

执行事务合伙人 唐恋炯

主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



项目使用
香江控股

登记机关



2025年09月02日

证书序号：0004089

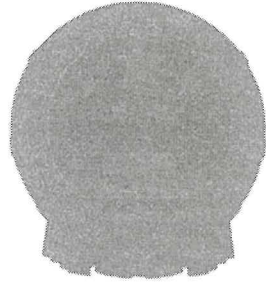
说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

二〇一二年九月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名 称：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：唐恋炯

主任会计师：

经营 场 所：上海市延安东路 222 号 30 号楼

组 织 形 式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：31000012

批准执业文号：财会函〔2012〕40号

批准执业日期：二〇一二年九月十四日



香江控股



姓名 蔡建斌
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1976-10-01
 Date of birth
 工作单位 德勤华永会计师事务所
 Working unit (特殊普通合伙) 广州分所
 身份证号码 350204197610014011
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

蔡建斌(350200011493), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019)94号。

350200011493

一年
 after

蔡建斌(350200011493), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协[2021]268号。

350200011493

日
 /d

年
 AMB
 本证
 This certificate is valid for another year after this renewal.

蔡建斌(350200011493), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2018)46号。

年 月 日
 /m /d

证书编号: 350200011493
 No. of Certificate
 批准注册会计师协会: 福建省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2002年01月17日
 Date of Issuance
 2018年 月 日 换发

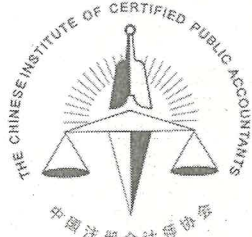


检验登记
 Annual Registration

蔡建斌
 中注协年检
 二维码

检验合格, 继续有效一年。
 is valid for another year after

年 月 日
 /y /m /d

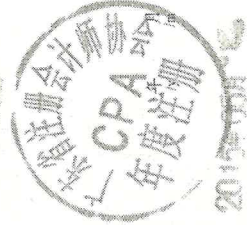
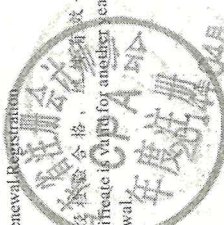


姓名: 周小珠
 Full name: 周小珠
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1987-10-02
 Date of birth: 1987-10-02
 工作单位: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 44088119871002433
 Identity card No.: 44088119871002433



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101300153

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年12月20日
 Date of Issuance: 2013年12月20日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



周小珠(110101300153), 已通过广东省注册会计师协会2019年在职年检。通过文号: 粤注协〔2019〕54号。



周小珠(110101300153), 已通过广东省注册会计师协会2021年在职年检。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



周小珠
 中注协年检
 二维码

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日